

令和 7 年 1 月 22 日
京都市都市計画局
〔担当 住宅すまいまちづくり課〕
電話 075-222-4016
京都市産業観光局
〔担当 企業誘致推進室〕
電話 075-222-4239

崇仁地域における市有地の一部（崇仁市営住宅 8 棟跡地）の活用に係る 契約候補事業者の選定結果

崇仁地域における市有地の一部（崇仁市営住宅 8 棟跡地）を活用するため、公募型プロポーザルにより契約候補事業者の募集を行ってきました。

「崇仁地域における市有地の一部の活用に係る契約候補事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）における審議を経て、契約候補事業者を選定しました。

1 契約候補事業者

代表事業者：ジェイアール東海関西開発株式会社

共同申込者：日本電気硝子株式会社、東海旅客鉄道株式会社

2 契約候補事業者の主な提案内容

(1) 事業名称

（仮称）京都駅東部複合型拠点整備 P J

(2) 事業概要

J R 東海グループによる商業開発と滋賀県大津市に本社を置く日本電気硝子株式会社の本社機能移転

(3) 事業コンセプト

都市計画提案制度を活用した地上 8 階、高さ約 4 5 m のビル施設の中に、商業施設とオフィスが入居する複合型拠点を整備し、まちの発展と成長を加速させるべく、「賑わい」や「クリエイティブなビジネス拠点」など、新たな価値を創造する。

また、将来構想として、当該地の周辺と一体的に「賑わい」と「回遊性の向上」を創出し、「歩いて楽しい空間づくり」を推進する。

(4) 施設概要

- ・ 京都で活動する若手芸術家の作品展示や演奏会等のイベントのほか、地元小中学校の生徒との交流などができる多目的スペース及びカフェを整備。また、周辺を往来する人々の憩いと交流の場として交流広場を整備。
- ・ 地域住民、旅行者、企業で働く人々など、様々な人の生活を支えるスーパーマーケットを整備。
- ・ M I C E 受入施設として学会、セミナー、会合等の開催や、交流イベントに利用できる大ホール及び会議室を整備。

- ・ 日本電気硝子株式会社の本社機能（大津市）及び営業所（大阪市）を移転統合し、約500名の従業員が働くオフィスを整備することにより、京都サウスベクトルが目指す将来像の実現に寄与。
- ・ 地域企業、大学、行政研究機関など、多様な人材の交流を通じて新しい技術・開発、事業への着想を発出する場として、共創空間を整備。
- ・ 八条通の歩道拡幅による安心安全で緑豊かな歩行空間の整備や、帰宅困難者の受け入れ及び防火水槽の設置による防災対策を実施。

（イメージ図：建物の外観（南西）、フロア構成）



※ 記載された内容は公募型プロポーザルで提案されたものであり、今後の関係各所との協議により、実際とは異なる場合があります。

(5) 買受希望価格

6,060,000,000円

(6) 整備スケジュール（予定）

令和7年 基本設計、実施設計

令和8年 工事着手

令和10年 建物完成、事業開始

3 選定委員会における審査結果について

(1) 選定委員会における評価

事業者の実績及び活用計画などについて審査した結果、契約候補事業者として妥当であると評価されました。

今後、選定委員会からいただいた意見を踏まえ、契約候補事業者において、本事業がより良いものとなるよう更なる検討を行い、都市計画審議会での審議を経て、事業を推進する予定です。

(選定に当たっての意見)

- 評価された点
 - ・ 本提案は事業計画の安定性も高く、将来的にも地域開発全体を見据えた提案であり、本エリアの更なる発展や、文化芸術の広がりにも繋がる可能性がある点。
 - ・ 京都サウスベクトルが目指す将来像を踏まえ、京都市外からこのエリアにふさわしい企業が移転してくる点。
 - ・ 小中学生の育成環境や、若手芸術家への支援も期待できる点。
 - ・ 地域住民から要望のあったスーパーマーケットが誘致される点。
- 今後期待すること
 - ・ 本エリアは、複数の構想やビジョンを地域住民と共に策定してきた経過があり、それら構想との整合性の確保や地域のまちづくりへ積極的に参画すること。
 - ・ 地域に新たに参入する企業がもたらす効果だけでなく、地域の一員として定着し、地域社会に貢献する姿勢で取り組んでもらうこと。
 - ・ 当該地の周辺を含めて一体的に検討している将来構想は、周辺への波及効果もあり、前向きに取り組んでもらうこと。

(2) 選定委員 (五十音順・敬称略、◎委員長)

池田 正治 (崇仁自治連合会副会長)

小原 亜紗子 (市民公募委員)

高橋 広行 (同志社大学商学部教授)

◎寺川 政司 (近畿大学建築学部准教授)

前野 芳子 (前野公認会計士事務所代表)

<オブザーバー>

竹口 等 (崇仁自治連合会会計)

(3) 審査結果

- ・ 契約候補事業者：(代表事業者) ジェイアール東海関西開発株式会社
(共同申込者) 日本電気硝子株式会社、東海旅客鉄道株式会社

・ 得点：131点 / 148点

※ 申込事業者は1者

4 選定の経過及び今後の予定

令和6年 9月30日 第1回選定委員会 (募集要項に係る審議)

10月 9日 募集要項の配布開始

12月 9日 申込書類の受付締切り

12月24日 第2回選定委員会 (提案内容の審査)

令和7年 1月22日 選定結果の公表

令和7年 2月頃 基本協定締結

令和7年 7月以降 都市計画審議会への付議

令和7年 8月以降 売買契約締結

5 参考（本物件の概要）

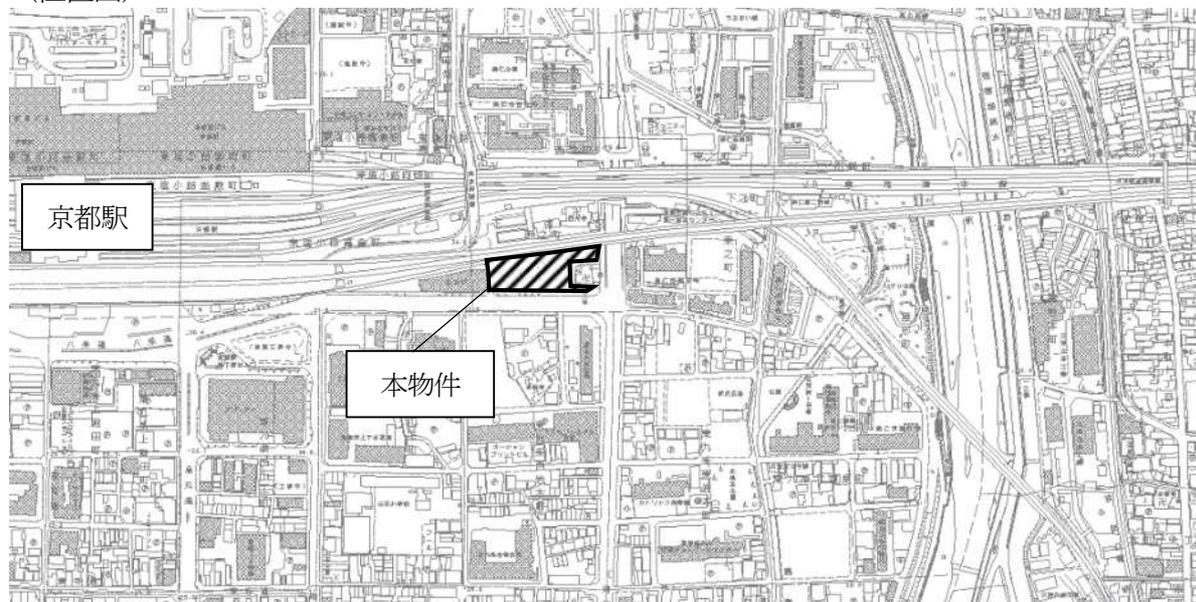
【土地の表示】

(所在) 京都市下京区西之町 36-7、161-1、161-3、161-5、284-1、285、289

(地目) 宅地

(地積) 3256.9 m²

(位置図)



(詳細図)

